

عقـــــد إيجـــــار
TENANCY CONTRACT

يعتبر هذا العقد عقدا موثّقا وسندا تنفيذيا بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (١٣١) وتاريخ ١٤٣٥/٤/٣ هـ

1 Contract Data بيانات العقد

Contract Type	جديد	نوع العقد:	Contract No.	10789625508 / 1-0	رقم سجل العقد:
Contract Sealing Location	بريدة	مكان إبرام العقد:	Contract Sealing Date	2023-12-26	تاريخ إبرام العقد:
Tenancy End Date	2025-01-12	تاريخ نهاية مدّة الإيجار:	Tenancy Start Date	2024-01-13	تاريخ بداية مدّة الإيجار:

2 Lessor Data بيانات المؤجّر

Company name/Founder	شركة ينمو العقارية	اسم الشّركة/المؤسّسة:	Organization Type	التجارية	نوع المنظمة:
Unified Number	7029144891	الرقم الموحد	CR No.	1131321501	رقم السّجل التّجاري:
CR Date	2022-06-02	تاريخ السجل التجاري:	Issued by	-	جهة الإصدار:

3 Lessor Representative Data بيانات مُمثّل المؤجّر

Name	معاذ احمد عبدالله المحيميد				الاسم:
			Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسيّة:
ID No.	1105696031	رقم الهويّة:	ID Type	هوية وطنية	نوع الهويّة:
Email	a.moad1000@gmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966503251000	رقم الجوّال:
National Address	بريدة ,القصيم				العنوان الوطني:

4 Tenant Data بيانات المستأجر

Name	AGABKHAN FAQIR - MOHAMMAD				الاسم:
			Nationality	افغانستان	الجنسيّة:
ID No.	2002096655	رقم الهويّة:	ID Type	هوية مقيم	نوع الهويّة:
Email	null@null.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966503136298	رقم الجوّال:
National Address	بريدة ,القصيم				العنوان الوطني:

5 Tenant Representative Data بيانات مُمثّل المستأجر

المستأجر مُمثّل بنفسه.

The tenant is represented by himself or herself.

6 Brokerage Entity and Broker Data بيانات منشأة الوساطة العقارية

Brokerage Entity Name	شركة ينمو العقارية				اسم منشأة الوساطة العقارية:
Brokerage Entity Address					عنوان منشأة الوساطة العقارية:
Landline No.		رقم الهاتف:	CR No.	1131321501	رقم السّجل التّجاري:

Fax No.		رقم الفاكس:			
Broker Name		احمد عبدالله عبدالكريم المحيميد			اسم الموظف:
			Nationality	المملكة العربية السعودية	الجنسيَّة:
ID No.	1010856308	رقم الهويَّة:	ID Type	الهوية الوطنية	نوع الهويَّة:
Email	ahmd000555@hotmail.com	البريد الإلكتروني:	Mobile No.	+966505130005	رقم الجوَّال:

Ownership document Data | بيانات مستندات الملكيّة | 7

Issuer:	14379264	جهة الإصدار:	Title Deed No:	961808000312	رقم المستند:
Place of Issue:	بريده	مكان الإصدار:	Issue Date:	1444-03-06	تاريخ الإصدار:

Property Data | بيانات العقار | 8

National Address		علاء الدين الأنصاري, 7046, 3746, 52366			العنوان الوطني:
Property Usage	سكني - تجاري	الغرض من استخدام العقار:	Property Type	عمارة	نوع بناء العقار:
Number of Units	124	عدد الوحدات:	Number of Floors	4	عدد الطوابق:
Number of Parking Lots	-	عدد المواقف:	Number of Elevators	1	عدد المصاعد:
					مداخل الأمن 1

Rental Units Data | بيانات الوحدات الإيجاريَّة | 9

Unit No.	شقة 5	رقم الوحدة:	Unit Type	شقَّة	نوع الوحدة:
Unit Area	70.0	مساحة الوحدة:	Floor No.	1	رقم الطابق:
Kitchen Cabinets Installed	-	خزائن مطبخ مركَّبة:	Furnished	-	مؤثّثة:
Furnishing Status	-	حالة التَّأثيث:	Number of AC units	3	عدد وحدات التكييف
Number	1	العدد	Room Type	صالات	نوع الغرفة
Number	1	العدد	Room Type	مطبخ	نوع الغرفة
Number	2	العدد	Room Type	غرف نوم	نوع الغرفة
Number	3	العدد	AC Type	مكيف سبليت	نوع التكييف
Current meter reading	-	القراءة الحاليَّة	Electricity meter number	1	رقم عدَّاد الكهرباء
Current meter reading	-	القراءة الحاليَّة	Gas meter number	-	رقم عدَّاد الغاز
Current meter reading	-	القراءة الحاليَّة	Water meter number	1	رقم عدَّاد المياه

Tenant Authority | صلاحيات المستأجر | 10

-

Financial Data | البيانات الماليَّة | 11

Brokerage Fee (Not included in total contract amount):		-			أجرة السّعي (لا تدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Security Deposit (Not included in total contract amount):		-			مبلغ الضّمان (لا يدخل ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار):
Gas Annual Amount	-	أجرة الغاز	Electricity Annual Amount	-	أجرة الكهرباء
Parking Annual Amount	-	أجرة المواقف	Water Annual Amount	-	أجرة المياه
Parking Lots Rented:		عدد المواقف المستأجرة:	Annual Rent	8000.00	قيمة الإيجار
Rent payment cycle	نصف سنوى	دورة سداد الايجار	Regular Rent Payment:	4000.00	دفعة الإيجار الدّورية:
Number of Rent Payments:	2	عدد دفعات الإيجار:	Last Rent Payment:	4000.00	دفعة الإيجار الأخيرة:
Total Contract value		8000.00			اجمالي قيمة العقد:
Available payment methods		طريقة سداد الأجرة: من خلال إحدى وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة			قنوات الدفع المتاحة

Rent Payments Schedule — جدول سداد الدُّفعات 12

القيمة Amount	نهاية مهلة السداد (هـ) End of payment deadline(AH)	تاريخ الاستحقاق (هـ) Due Date(AH)	الفترة الإيجارية Rental Period	نهاية مهلة السداد (م) End of payment deadline(AD)	تاريخ الاستحقاق (م) Due Date(AD)	الرّقم المسَلسل No.
4000.00	1445-08-02	1445-07-01	182يوم	2024-02-12	2024-01-13	1
4000.00	1446-02-08	1446-01-07	183يوم	2024-08-12	2024-07-13	2

قيمة إيجارية متغيرة سنوياً: لا

Obligations by Parties — التزامات الأطراف 13

المادة الأولى: البيانات السابقة على التزامات الأطراف

تعدُّ البيانات المحدَّدة في البنود من (1 – 12) أعلاه جزءًا لا يتجزأ من هذا العقد ومفسِّرة ومكمِّلة له.

المادة الثانية: محل العقد

اتّفق المؤجّر والمستأجر بموجب هذا العقد على تأجير الوحدات الإيجاريّة المحدَّدة بالبند رقم (9) وفقًا للشُّروط والأحكام والالتزامات المنصوص عليها في هذا العقد، ويقرُّ المستأجر بمعاينته للوحدة/للوحدات الإيجاريّة، وقبوله للتّعاقد حسب الأوصاف المذكورة، وأنّها صالحة للسّكن.

المادة الثالثة: مدّة الإيجار

1/3 مدّة هذا العقد (365) يومًا تبدأ من تاريخ 1445-07-01 هـ الموافق 2024-01-13 م، وتنتهي بتاريخ 1446-07-12 هـ الموافق 2025-01-12 م. وفي حال وجود اختلاف بين التاريخين الهجري والميلادي، يُعمل بالتاريخ الميلادي في جميع بنود العقد.

2/3 تنتهي مدّة عقد الإيجار بانتهاء مدته، وإذا رغب الطّرفان بالتّجديد، فيتم ذلك عن طريق الشبكة.

المادة الرابعة: الأجرة

1/4 إجمالي قيمة العقد (8000.00) ريالًا سعوديًا ، يلتزم المستأجر بدفعها للمؤجّر بحسب ما هو مذكور في البند رقم (12) من هذا العقد.

2/4 اتفق الطرفان على منح المستأجر مهلة لسداد الدفعة المستحقة حسب جدول سداد الدفعات الموضّح في البند رقم (12) من هذا العقد، قبل اتخاذ أي إجراءات بموجب المادة الخامسة عشر من هذا العقد، وفقاً للأحكام التالية:

1/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة كل (180) مئة وثمانون يوماً أو تزيد عنها فتكون مهلة السداد مدة (30) ثلاثين يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

2/2/4 إذا كانت دورة سداد الأجرة أقل من (180) مئة وثمانون يومًا فتكون مهلة السداد (15) خمسة عشر يومًا من تاريخ استحقاق الدفعة.

3/4 يلتزم المستأجر بالسداد حسب وسيلة الدفع المحددة في البند رقم (11) من هذ العقد، ويلتزم بإثبات ذلك من خلال الشبكة، ولا يعتد بأي إثبات خلاف ذلك.

المادة الخامسة: التزامات المستأجر

1/5 يلتزم المستأجر بدفع قيمة الأجرة في المواعيد المتفق عليها من خلال وسائل الدفع الإلكترونية المعتمدة في الشبكة المنصوص عليها الوارد في البند الحادي عشر.

2/5 يلتزم المستأجر باستخدام الوحدات الإيجاريَّة للغرض المخصَّص لها وهو السَّكني وفق الاستعمال المعتاد لها وطبقًا للأنظمة والأعراف والتَّقاليد المراعاة في المملكة العربيَّة السعوديَّة.

3/5 يلتزم المستأجر بعدم تأجير الوحدات الإيجاريَّة أو جزء منها من الباطن إذا كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.

4/5 لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجّر من إجراء التَّرميمات المستعجلة التي تكون ضروريَّة لحفظ الوحدات الإيجاريَّة، على أن يقدِّم المؤجّر ما يثبت الحاجة لهذا الإجراء بتقرير من مقيم معتمد.

5/5 يلتزم المستأجر تسليم الوحدات الإيجاريَّة للمؤجّر عند انتهاء هذا العقد وعدم تجديده، وفقاً للمادة السابعة، بالحالة التي تسلَّمها المستأجر. ما لم يكن هناك تعديلات تمت بموافقة المؤجر.

6/5 يلتزم المستأجر بعدم إزالة التَّحسينات، أو أعمال الديكور الثَّابتة والتي لا يمكن نقلها، أو أي إضافات مقامة على الوحدات الإيجاريَّة، أو القيام بأيّ إجراء يترتَّب عليه تعديل على الوحدات الإيجاريَّة، قبل الحصول على موافقة المؤجّر أو وكيله من خلال الشبكة، ما لم يكن له الصلاحية في ذلك حسب الصلاحيات الممنوحة له بموجب هذا العقد وفقا للبند العاشر " صلاحية المستأجر" .

7/5 يلتزم المستأجر بدفع فواتير الكهرباء والمياه والغاز المتعلّقة بالوحدات الإيجاريَّة ويوافق على نقلها باسمه طوال فترة سريان هذا العقد أو بدفع مبلغٍ ثابتٍ بشكل دوريّ للمؤجّر مقابل هذه الخدمات، وفقًا لما يتّفق عليه الطّرفان في البند رقم (11) .

8/5 يلتزم المستأجر بالمحافظة على الأجزاء المشتركة التَّابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجاريَّة المؤجّرة، وأن يستعملها استعمالًا صالحًا.

9/5 عدا ما ذكر في البند رقم (9) من العقد يلتزم المستأجر بالقيام بجميع تكاليف الصِّيانة الاستهلاكية المعتادة المترتّبة على الانتفاع بالوحدات الإيجاريَّة .

المادة السادسة: التزامات المؤجّر

1/6 يلتزم المؤجّر بمسؤوليّته أثناء مدَّة الإيجار عن أعمال صيانة الأجزاء والخدمات المشتركة التَّابعة للعقار المشتمل على الوحدات الإيجاريَّة المؤجرة وإصلاح أيّ عطلٍ أو خللٍ يؤثّر على استعمالها أو الحصول على المنفعة منها، إضافة إلى مسؤوليته عن إصلاح ما يؤثر على سلامة المبنى، أو ما كان سببه غير ظاهر للمستأجر حال الاستئجار، وهي على سبيل المثال لا الحصر:

1/1/6 تهريب الماء داخل الجدران أو الأسقف، ما لم يكن السَّبب في ذلك خللًا في أنابيب الماء الخارجيَّة، أو سوء الاستعمال من المستأجر.

2/1/6 هبوط في الأسقف أو الأرضيات أو التَّصدُّعات الجوهريَّة في البناء، والتي تؤثّر على سلامة المبنى ما لم يكن المستأجر سببًا في ذلك.

3/1/6 خدمات الكهرباء والمياه، والمصاعد إن وجدت، وتقديم خدمات النظافة، وغير ذلك من الخدمات المشتركة بين الوحدات العقارية .

4/1/6 صيانة الأجهزة والأدوات الواردة في البند رقم 9 من العقد.

2/6 في حال عدم التزام المؤجر بالقيام الصيانة اللازمة الواردة في 6/1 خلال خمسة أيام عمل، فيجوز للمستأجر التقديم للشبكة بتقرير فني من مقيم معتمد يثبت الحاجة لذلك، ويحق له القيام بالإصلاحات اللازمة على حساب المؤجر و الرجوع عليه وفق التقرير الفني.

3/6 يلتزم المؤجر بمسؤوليته عن صحة بيانات قراءة عداد الخدمات العامة كالمياه، والكهرباء وأي بيانات مرتبطة بها، سواء وردت في العقد أو في طلب نقل عداد الخدمة من المؤجر للمستأجر، كما يتحمل أي تكاليف أو أضرار نتيجة الإدخال الخاطئ لأي من هذه البيانات .

4/6 يلتزم المؤجّر بما قد يُفرض من رسوم خدمات على الوحدات الإيجاريَّة من قِبَل الجهات المختصَّة، باستثناء ماورد في البند الحادي عشر.

المادة السابعة: الاستلام والتسليم

1/7 يلتزم الطرفان بإتمام إجراءات استلام وتسليم الوحدة الإيجارية، حسب النماذج المعتمدة من الشبكة ووفقًا لإجراءاتها واشتراطاتها، كما يجوز لهما تحديد طرف ثالث من خلال الشبكة يشرف على هذه العملية؛ كما يحق لأي من طرفي العقد التقدم للشبكة بطلب مقيم معتمد لإتمام إجراءات الاستلام والتسليم. كما يقر الطرفان بأنه لايُعتد بأي إجراء للاستلام والتسليم يتم بخلاف ذلك.

2/7 اتفق الطرفان على أن أي تقارير أو بيانات يُعدها الطرف الثالث المشار إليه في الفقرة السابقة من هذه المادة، فيما يخص تنظيم عملية الاستلام والتسليم وإثباتها، منتجة لآثارها القانونية وملزمة للطرفين، ولايجوز الاعتراض عليها إلا أمام الجهات المختصة لتسوية هذه النزاعات.

3/7 يلتزم الطرفان بالموافقة على إجراءات الاستلام والتسليم ومايرتبط بها من نماذج خلال المدة المحددة في طلب الموافقة على استكمال هذه الإجراءات، ويُقر الطرفان بأن مضي هذه المدة دون موافقة أي منهما يُعد إقرارًا بإتمام هذه الإجراءات وبالوثائق المرتبطة بها.

المادة الثامنة: مبلغ الضمان

1/8 اتفق الطرفان على الالتزام بنسبة أو مبلغ الضمان المتفق عليه، كما يوافق الطرفان على تفويض الشبكة، أو أي جهة أخرى تخولها الشبكة، باستلام مبلغ الضمان وحفظه لديها.

2/8 يجب إعادة مبلغ الضمان للمستأجر إن وجد، خلال (30) يومًا من إخلاء الوحدة الإيجارية، وذلك بعد خصم أي مستحقات ترتبت عليه نتيجة وجود أي أضرار أو تلفيات أحدثها المستأجر بالوحدة الإيجارية، وفي هذه الحالة يتم خصم قيمة هذه المبالغ أو تكاليف إصلاح التلفيات من مبلغ الضمان المدفوع ويُرد الباقي للمستأجر إن وجد.

المادة التاسعة : أحكام عامة

1/9 يلتزم المؤجر أمام الشبكة بسداد المقابل المالي للعقد، ولايعفيه من ذلك وجود اتفاق مع المستأجر على تحميل المستأجر قيمة المقابل المالي .

2/9 في حال انتقال ملكيّة العقار أو الوحدات الإيجاريّة لمالك آخر، أو تغيّر مالك منفعة التأجير لأي سبب، فإن هذا العقد ينتقل بكامل حقوقه والتزاماته إلى المالك الجديد، ولاينقضي أو يُفسخ إلا بموجب احكام هذا العقد .

3/9 أي تصرفات تصدر لأي غرض بناءً على إرادة الطرفين أو أحدهما وذات علاقة بهذا العقد لن تكون منتجة لآثارها القانونية والشرعية إلا إذا تمّت بواسطة الخدمات أو الوسائل أو النماذج التي تعتمدها الشبكة لهذا الغرض ووفقًا لإشتراطاتها ومتطلباتها وباللغة العربية، ويسري ذلك على جميع الإشعارات والإخطارات والمراسلات والمكاتبات والتبليغات التي يوجّهها أحد الطّرفين للآخر أو للجهات الحكوميّة أو القضائيّة، حيث لن تكون منتجة لآثارها إلا إذا تمّت وفقًا لذلك

4/9 فوض الطرفان الشبكة بتعديل بيانات العقد في حال انتقال ملكيّة العقار أو الوحدات الإيجاريّة لمالك آخر، أو تغيّر مالك منفعة التأجير لأي سبب، أو في حال طرأ أي تغييرات أو تحديثات على بيانات طرفي العقد أو ممثليهما المسجلة بالجهات الرسمية ذات العلاقة.

5/9 توثق تقارير المقيم المعتمد في الشبكة

المادة العاشرة : فسخ العقد

1/10 إذا تأخر المستأجر في سداد الدفعة الايجارية المستحقة (30) أو (60) يوماً بعد انتهاء مهلة السداد الممنوحة له وفق المادة الرابعة من العقد ، فيحقُّ للمؤجر فسخ هذا العقد من خلال، ما لم يتّفق الطّرفان على تحديد مهلة أخرى للسداد من خلال الشبكة.

2/10 يحق للطرف المتضرر فسخ العقد بناءً على حكم يصدر من الجهة القضائية المختصة، إذا أخلَّ المؤجّر أو المستأجر بأيّ من التزاماتهما النّاشئة عن هذا العقد، ولم يلتزم الطّرف المخل بأداء التزاماته، أو إزالة الضّرر النّاشئ بسببه، خلال (30) ثلاثين يومًا من تاريخ إخلاله بالإلتزام، بموجب إشعار يوجهه من خلال الشبكة، وتعد الحالات التالية الواردة على سبيل المثال، لا الحصر:

1/2/10 إذا قام المستأجر بتأجير الوحدات الإيجاريّة أو جزء منها من الباطن إن كان لا يحقُّ له ذلك، بحسب ما ورد في البند رقم (10) من هذا العقد.

2/2/10 إذا استخدم المستأجر أو سمح للآخرين باستخدام الوحدات الإيجاريّة في أنشطة غير مشروعة أو لا أخلاقيّة.

3/10 ينفسخ العقد تلقائياً بتحقق حالة أو أكثر من الحالات التالية:

1/3/10 ثبوت أن العقار آيل للسُّقوط بموجب تقريرٍ معتمد من الدفاع المدني أو الجهات الحكوميّة المختصّة.

2/3/10 إذا اقتضت قرارات حكوميَّة تعديل أنظمة البناء، مما ينتج عنه تعذُّر استخدام الوحدات الإيجاريّة.

3/3/10 قيام الدولة بتملُّك العقار أو جزء منه، بحيث يتعذّر استخدام الوحدات الإيجاريّة.

4/3/10 ثبوت حالة القوة القاهرة أمام المحكمة المختصة.

5/3/10 إذا قام المستأجر بإجراء تغييرات تعرِّض سلامة العقار للخطر على نحو لا يمكن معه إعادته إلى حالته الأصليّة، أو إذا تسبَّب في حدوث ضرر بالعقار عمدًا، أو بسبب إهماله الجسيم في اتّخاذ التّدابير الاحتياطيّة الصّحيحة، أو إذا سمح للآخرين بالتّسبُّب في هذا الضّرر، وذلك وفق تقرير فني من الخبير.

المادة الحادية عشرة: انقضاء العقد

ينقضي هذا العقد في الأحوال الآتية:

1/11 انتهاء مدة العقد الواردة في المادة الثالثة من هذا العقد.

2/11 في حال اتفاق الطرفين على إنهاء العقد من خلال الشبكة.

3/11 في حال صدور حكمٍ قضائي من الجهة المختصة بفسخ العقد.

المادة الثانية عشرة: آثار انقضاء العقد

1/12 للمؤجر مطالبة المستأجر بإخلاء وتسليم الوحدات الإيجاريّة ومطالبته بسداد قيمة المبالغ المستحقة من تاريخ انقضاء العقد.

2/12 مع مراعاة أحكام المادة الثامنة من هذا العقد، للمستأجر الحق في المطالبة بإعادة مبلغ الضمان.

3/12 يلتزم المؤجّر بإعادة ما تبقى من قيمة الإيجار المدفوعة للمدّة المتبقيّة، في حال إنهاء العقد باتفاق الطرفين، أو فسخه.

4/12 تقوم الشبكة بإشعار المستأجر بإخلاء العقار قبل انقضاء العقد بفترة (60) يوم، وإذا تخلف المستأجر عن تسليم الوحدة الإيجارية دون وجه حق؛ كان مُلزمًا أن يدفع للمؤجّر مبلغًا وقدره (0.00) كأجرة يوميَّة، على أن تتم إجراءات الاستلام والتسليم وفق ما أشارت له المادة السابعة من العقد.

المادة الثالثة عشرة: تكاليف تسوية الخلافات

يلتزم الطرف المماطل بدفع جميع المصروفات والأتعاب النّاشئة عن مماطلته في سداد أي مصروفات تتعلق بالوحدة الإيجارية، أو بإزالة الضّرر النّاشئ بسببه.

المادة الرابعة عشرة: سريان العقد

1/14 يسري هذا العقد من تاريخ توقيعه، ويكون ملزمًا للطّرفين، ويتمُّ تجديده وفق ما نصَّت عليه المادّة الثّالثة من هذا العقد.

2/14 لا يؤثِّر سقوط أيّ حكمٍ أو نصٍّ في هذا العقد على سريان باقي الأحكام والشُّروط المنصوص عليها، إلَّا إذا كان الحكم أو الشَّرط السَّاقط مرتبطًا ارتباطًا مباشرًا لا يقبل التَّجزئة بالأحكام أو الشُّروط النَّافذة في هذا العقد.

المادة الخامسة عشرة: القانون الحاكم وتسوية المنازعات

1/15 يخضع العقد ويُفسّر وفقًا للأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية.

2/15 يعد هذا العقد سنداً تنفيذياً ،ويلتزم الطرفان بأن الحقوق والإلتزامات التي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ هي ما يلي :

1/2/15 سداد الدفعات الايجارية المستحقة متضمنة أجرة الكهرباء والمياة الدورية المتفق عليها في البند رقم (11) من هذا العقد.

2/2/15 إخلاء العقار بعد انتهاء المدة الايجارية وفق المادة الثالثة من هذا العقد.

3/2/15 مبلغ الأجرة اليومية الواردة في الفقرة (4) من المادة رقم (12) من هذا العقد.

4/2/15 إخلاء العقار عند فسخ العقد أو انقضاءه.

3/15 فيما عدا الحقوق والالتزامات القابلة للتنفيذ الواردة في الفقرة (2) من هذه المادة ، والتي ينعقد الاختصاص فيها لمحكمة التنفيذ وفقًا لنظام التنفيذ، فإن كل نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به بأي صورة من الصور، يتم الفصل فيه عن طريق الجهة القضائية المختصة في المملكة العربية السعودية.

المادة السادسة عشرة: الإشعارات والمراسلات

1/16 بما لا يتعارض مع الأحكام الواردة في المادة التاسعة، يحق للطرفين في حال عدم توفّر الخدمات اللازمة لتوثيق تصرفاتهم عبر الشبكة، استخدام أي وسيلة أخرى، كما لهما وفقًا لذلك توجيه الإشعارات والإخطارات وغيرها مما هو مذكور في المادة التاسعة، بواسطة العنوان الوطني أو بالبريد المسجَّل أو الممتاز أو الفاكس أو عبر الهاتف أو البريد الإلكتروني، أو عن طريق التّسليم باليد مقابل إيصال استلام على العنوان الموضح قرين اسمه في ديباجة العقد، أو بأيّ وسيلة نظاميّة معتبرة.

2/16 اتفق الطرفان على أن الإشعارات والإنذارات التي تصدر عن الشبكة وتكون موجهة لأي منهما، أو ماتصدره الشبكة تلقائيًا ويكون معبراً عن إرادة أي منهما كإشعارات الفواتير وإنذارات السداد ونحو ذلك من الإشعارات، ستكون منتجة لآثارها القانونية والقضائية.

المادة السابعة عشرة: نسخ العقد

حُرِّر هذا العقد كنسخة إلكترونيَّة متطابقة لكلٍّ من الوسيط والمؤجّر والمستأجر، وموقَّعة إلكترونيًّا من طرفي العقد. وقد تسلَّم كل طرف نسخته إلكترونيًّا للعمل بموجبها. كما اتفق الطرفان على أن للشبكة تبادل بيانات هذا العقد وسجل المعاملات المالية وغيرها الناتجة عن تنفيذه، وذلك مع الجهات ذات العلاقة، ووكالات التَّصنيف، والجهات المختصَّة بالمعلومات الائتمانيَّة. كما لها وفقًا لذلك نشر وعرض البيانات التي تقيّم السلوك الإيجاري للطرفين في تنفيذ التزامات هذا العقد.

المادة الثامنة عشرة: أحكام وشروط إضافية

لا توجد.

14 الملحق Appendix

يوضح الجدول التَّالي المقصود من بعض المصطلحات الواردة في هذا العقد:

رقم البند	المصطلح	التَّوضيح
-	الشبكة	شبكة إلكترونية لخدمات الإيجار تقوم بتسجيل الالتزامات المتبادلة بين المؤجرين والمستأجرين والوسطاء العقاريين في قطاع المساكن المعدة للإيجار.
-	المقيم المعتمد	شخص ذو خبرة فنية بأعمال ونشاط المقاولات يقوم بتقديم الرأي الفني للوحدة العقارية، ويكون معتمد من الشبكة.
-	الجهة القضائية المختصة	التحكيم العقاري السعودي أو المحكمة المختصة في أنظمة العدل بالمملكة العربية السعودية
1	نوع العقد	يكون نوع عقد الإيجار أحد ما يلي: 1. جديد. 2. مُجدَّد.
1	تاريخ إبرام العقد	يوضح هذا الحقل تاريخ توثيق عقد الإيجار من كلا الطّرفين.
1	مكان إبرام العقد	يوضح هذا الحقل اسم المدينة المتواجد فيها العقار.
2	المؤجّر	مالك العقار أو مالك منفعة التأجير بحسب مستند الملكية، وقد يكون المؤجّر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.
3	مُمثّل المؤجّر	مُمثّل المؤجّر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا،أو ناظرًا، أو وليًّا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
4	المستأجر	قد يكون المستأجر فردًا، أو مؤسّسة، أو شركة.

رقم البند	المصطلح	التّوضيح
5	مُمثّل المستأجر	مُمثّل المستأجر هو فرد له إحدى الحالتين التاليتين: 1. أن يكون وكيلًا،أو ناظرًا، أو وليًّا...الخ. 2. أن يكون الممثل النظامي عن كيان اعتباري.
8	نوع بناء العقار	يكون نوع بناء العقار أحد ما يلي: 1. سكني – عائلي. 2. فيلّا. 3. برج 4. استراحة 5. مزرعة
8	الغرض من استخدام العقار	يكون نوع الغرض من استخدام العقار أحد ما يلي: 1. سكني – عائلي. 2. سكني – أفراد. 3. سكني- تجاري.
9	نوع الوحدة	يكون نوع الوحدة الإيجاريّة أحد ما يلي: 1. فيلّا. 2. دور 3. شقّة. 4. شقّة ثنائيّة الدّور (دوبلكس). 5. شقّة صغيرة (استوديو). 6. شقّة ملحق. 7. عمارة 8. برج 9. شقة وملحق علوي 10. دور وملحق علوي 11. فيلا سطح 12. غرفة سائق 13. استراحة 14. مزرعة
9	رقم الوحدة	يوضح هذا الحقل رقم الوحدة الإيجاريّة المسجّل لدى شبكة إيجار.
9	عمر الوحدة	يوضح هذا الحقل العمر التّقديري للوحدة الإيجاريّة بالسّنوات.
9	مؤثّثة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت الوحدة الإيجاريّة مؤثّثة أم لا.
9	حالة التّأثيث	تكون حالة تأثيث الوحدة الإيجاريّة (إن كانت مؤثّثة) إحدى ما يلي: 1. جديد. 2. مستعمل.
9	خزائن مطبخ مركّبة	يوضح هذا الحقل ما إذا كانت خزائن المطبخ مركّبة أم لا.
11	أجرة السّعي	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة السّعي إن وجدت. ولا تدخل هذه الأجرة ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار. والتي يتم تحديد الطرف الذي يتحملها بالاتفاق بين الطرفين.
11	مبلغ الضّمان	يوضح هذا الحقل مقدار مبلغ الضّمان المترتّب على المستأجر، إن وجد. لا يدخل هذا المبلغ ضمن القيمة الإجمالية لعقد الإيجار.
11	أجرة الكهرباء	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الكهرباء (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المياه	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المياه (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة الغاز	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة الغاز (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار.
11	أجرة المواقف	يوضح هذا الحقل مقدار أجرة المواقف (السّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المترتّبة على المستأجر، إن وجدت. ويتمّ سداد هذه الأجرة ضمنيًّا مع دفعات الإيجار.

رقم البند	المصطلح	التَّوضيح
11	قيمة الإيجار	يوضح هذا الحقل قيمة الإيجار (السَّنوية/أو الاجمالية للفترات الأقل من سنة) المتَّفق عليها بين المؤجّر والمستأجر.
11	دورة سداد الإيجار	يوضح هذا الحقل الفترة الدَّورية لسداد الدُّفعات، وتكون إحدى ما يلي: 1. شهري. 2. ربع سنوي. 3. نصف سنوي. 4. سنوي. 5. مرن.
11	عدد دفعات الإيجار	يوضح هذا الحقل عدد الدُّفعات الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار بحسب دورة سداد الإيجار المختارة.
11	دفعة الإيجار الدَّورية	يوضح هذا الحقل مقدار الدُّفعة الدَّورية الواجب سدادها باستثناء الدُّفعة الأخيرة.
11	دفعة الإيجار الأخيرة	يوضح هذا الحقل مقدار دفعة الإيجار الأخيرة الواجب سدادها.
11	إجمالي قيمة العقد	يوضح هذا الحقل إجمالي القيمة الماليَّة الواجب سدادها خلال فترة سريان عقد الإيجار، وتتضمَّن ما يلي: 1. القيمة الإيجار. 2. أجرة الكهرباء 3. أجرة المياه 4. أجرة الغاز 5. أجرة المواقف 6. أجر الخدمات الأخرى التي تحدد بين الطرفين
-	الوحدة/الوحدات الإيجارية	يقصد بالمصطلحين أينما وردا في هذا العقد، سواء بصيغة المفرد أو الجمع أي وحدة موصوفة معينة في البند رقم (9).
-	الطرفين/الطرفان	يقصد بهما المؤجر والمستأجر.
-	المقابل المالي	هو ما تقره الشبكة الإلكترونية لخدمات الإيجار من مبالغ مالية على المؤجر، مقابل تسجيل وتوثيق عقد الإيجار في الشبكة.